



ที่ พร ๐๐๒๓.๓/ว ๒๖๖๗

ศาลากลางจังหวัดแพร่
ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๕๐๐๐

๐๘ สิงหาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ขอรื้อการจดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ และนายกเทศมนตรีเมืองแพร่

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๖๔๓๗
ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดแพร่ ได้รับแจ้งจากกระทรวงมหาดไทยว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำ แก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่หาหรือว่าการที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจดทะเบียนภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่

จังหวัดแพร่ จึงขอส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบ และถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งเทศบาลตำบล และองค์การบริหาร ส่วนตำบลในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชัยสิทธิ์ ชัยสัมธผล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทรศัพท์ ๐-๕๕๕๓-๔๑๑๙ ต่อ ๓๐๕

55
9
ฉบับ



จังหวัดแพร่
เลขรับ ๑๒๑๑
วันที่ 10 ส.ค. 2569
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/วอ๔๓๗

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

สำนักงานท้องถิ่นจังหวัดแพร่
เลข 3070
วันที่ 10 ส.ค. 2569

เรื่อง หารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (ยกเว้นจังหวัดสระแก้ว)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือจังหวัดสระแก้ว ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕

ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๗/๓๑

ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๙

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยจังหวัดสระแก้วแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภอรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่หาหรือว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว จึงได้ส่งความเห็นดังกล่าวมาเพื่อแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด พร้อมทั้งแจ้งให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ก

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๓๔

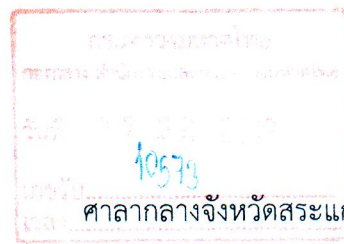
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : กิตติชัย เมทนีขวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕



ศาลากลางจังหวัดสระแก้ว

ถนนสุวรรณศร สก ๒๗๐๐๐

๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ทหรือนแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสืออำเภออรัญประเทศมีหนังสือ ที่ สก ๐๐๒๓.๑๕/ ๑๙๓๔

ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

๒. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว

ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ได้มีการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ ได้พิจารณาข้อหารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ซึ่งได้มีการก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตและองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยมีคำสั่งตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้รับอนุญาต หรือใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร ต่อมาผู้ปลูกสร้างอาคารได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ยื่นขออุทธรณ์คำสั่งขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ในเขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นในจังหวัดสระแก้ว ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และยื่นเรื่องต่อศาลปกครอง คดีหมายเลขดำที่ ๒๔๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๖ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้แจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ตามมาตรา ๕๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ไปยังผู้อุทธรณ์ ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ที่ สก ๗๕๓๐๓/๕๑๗ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงหารือว่าการที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือการเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้าง ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่

คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้วได้พิจารณาแล้วมีมติว่า กรณีตามข้อหารือขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อาคารที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง (แบบ ค.๓) และห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร (แบบ ค.๔) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ปรากฏข้อเท็จจริงว่า มีการปลูกสร้างบนที่ดิน ท.ค. (ที่ดินสำหรับครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐานหรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้) และแม้จะมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าว ก็ยังคงมีการใช้ประโยชน์ในอาคารนั้นอยู่ ย่อมเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น ส่วนการใช้ประโยชน์ในอาคารจะต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นใดหรือไม่ มิได้ทำให้ภาระหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด เจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

เลขรับ ๕๑๙๙

วันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๖๙

/จังหวัดสระแก้ว...

จังหวัดสระแก้ว จึงขอส่งคำปรึกษาหารือของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัดสระแก้วเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด
ให้กระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒
ผลเป็นประการใดโปรดแจ้งให้จังหวัดสระแก้วทราบด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายเชาวเนตร ยัมประเสริฐ)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น
โทร ๐ ๓๗๒๔ ๕๑๑๘



“สุขทันที ที่ได้เที่ยวสระแก้ว”

รายงานการประชุม
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ครั้งที่ ๒/๒๕๖๗
ในวันอังคารที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๗ เวลา ๑๓.๓๐ น.
ณ ห้องประชุมดอกแก้ว ชั้น ๒ ศาลากลางจังหวัดสระแก้ว

ผู้มาประชุม

๑. นายปริญญ์ โพธิ์สัตย์ กรรมการ	ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว	ประธาน
๒. นายสุเทพ ชัยวัฒน์	ปลัดจังหวัดสระแก้ว	กรรมการ
๓. นายณัฏฐ์ทิพัฒน์ กุลเพิ่มทวีรัชต์	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว	กรรมการ
๔. นายชรินทร์ เข้มราช	ธนารักษ์พื้นที่สระแก้ว	กรรมการ
๕. นางกาญจนา สีลากุล	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว	กรรมการ
๖. นางสาวนภาพร หวังสุนทรชัย	สรรพากรพื้นที่สระแก้ว	กรรมการ
๗. นายเกรียงศักดิ์ ศรีพล	แทน นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดสระแก้ว	กรรมการ
๘. นายตระกูล สุขกุล	นายกเทศมนตรีเมืองสระแก้ว	กรรมการ
๙. นายวิชรินทร์ อรัญเจริญยิ่ง	นายกเทศมนตรีเมืองอรัญญประเทศ	กรรมการ
๑๐. นายณรงค์ จันทรมงคล	นายกเทศมนตรีตำบลวังทอง	กรรมการ
๑๑. ว่าที่ร้อยตรี โจทย์ แดงจันทร์	นายกเทศมนตรีตำบลเขาฉกรรจ์	กรรมการ
๑๒. นายชูชาติ ดัดดาม	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าแยก	กรรมการ
๑๓. พันเอก ผาแดง อัญญเวชสัมฤทธิ์	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองสังข์	กรรมการ
๑๔. นายอนันชัย พุพิลิก	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลทัพไทย	กรรมการ
๑๕. นางสาวมยุรีย์ หนองกาวิ เลขานุการ	ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว	กรรมการและ
๑๖. นายสำเริง ปรากูรัตน์ ผู้ช่วยเลขานุการ	ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น	
๑๗. นางสาววิมลรัตน์ สมพงษ์ ผู้ช่วยเลขานุการ	เจ้าพนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญงาน	

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายไพโรจน์ เทียงธรรม	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านแก่ง	(ติดราชการ)
๒. นายวิเชียร สุนทรประทีป	นายกเทศมนตรีตำบลท่าเกษม	(ติดราชการ)
๓. นางสาวนันทนา จันทะน้อย	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองไผ่เถื่อน	(ติดราชการ)

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายพิทักษ์ ผ่องศรี	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่	
๒. นางสาวสุกัญญา ดาราสร	หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่	
๓. นายนุกูล สระทองเดิม	นายช่างโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่	
๔. นางสาวมลิฏิกา เต็มสงวน	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่	
๕. นายพรชัย ผิวสร้อย	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ	
	สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว	
๖. นายพุดพิงค์ มามิไชย	เจ้าพนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นปฏิบัติงาน	
	สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว	

/เริ่มประชุม...

เริ่มประชุม เวลา ๑๓.๓๐ น.

เมื่อที่ประชุมพร้อมแล้ว นายปริญญา โพธิสัตย์ ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว โดยดำเนินการตามระเบียบวาระ ดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ประธานา - ไม่มี เชิญฝ่ายเลขานุการดำเนินการตามระเบียบวาระต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุม
ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว เรื่องรับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เวลา ๐๙.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสระขวัญ ชั้น ๓ ศาลากลางจังหวัดสระแก้ว
มติที่ประชุม รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ
ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว

จังหวัดสระแก้วมีคำสั่งที่ ๒๖๑๐/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๗ เรื่อง แต่งตั้งผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ตามมติคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ครั้งที่ ๑/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ ดังนี้

๑. ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น ผู้ช่วยเลขานุการ
๒. ข้าราชการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่นที่ได้รับมอบหมาย ผู้ช่วยเลขานุการ

มติที่ประชุม ทราบ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเพื่อพิจารณา
ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว ขอรื้อกรณีกิจการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภอรัญประเทศ

ด้วยจังหวัดสระแก้วได้รับข้อหารือจากอำเภอรัญประเทศว่า องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ได้ทำกรณีกิจการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กรณีกิจการจัดเก็บภาษีของราย [REDACTED] ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้รับอนุญาต หรือใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนตัวของอาคารซึ่งต่อมานาง [REDACTED] ผู้ปลูกสร้างอาคารได้ขออุทธรณ์คำสั่งขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๖ และยื่นเรื่องต่อศาลปกครอง คดีหมายเลขดำ ที่ ๒๔๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๖ ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้ส่งแจ้งคำวินิจฉัยของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ ตามมาตรา ๕๖ วรรคสาม ไปยังนาง [REDACTED] ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ที่ สก ๗๕๓๐๓/๕๑๗ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๖ แล้ว ดังนั้น เนื่องจากได้มีคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือการเข้าไปในส่วนตัวของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงขอหารือกรณีดังกล่าวว่าสามารถจัดเก็บภาษีได้หรือไม่

/กฎหมาย...

กฎหมาย/ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ (เอกสารหมายเลข ๔)

มาตรา ๕ “ผู้เสียภาษี” หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา ๗ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘ ให้ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

(๑๒) ทรัพย์สินอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๙ ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้ที่มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

การเสียภาษีของผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ ไม่เป็นเหตุให้เกิดสิทธิตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๑ วรรคสี่ คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด มีหน้าที่และอำนาจพิจารณาให้ความเห็นชอบอัตราภาษีตามร่างข้อบัญญัติท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๓๗ วรรคเจ็ด ให้ความเห็นชอบการลดภาษีหรือยกเว้นภาษีของผู้บริหารท้องถิ่นตามมาตรา ๕๖ หรือมาตรา ๕๗ และให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัด รวมทั้งปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๓ เมื่อคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในจังหวัดแล้ว ให้ส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดตามวรรคหนึ่ง ให้กระทรวงมหาดไทยส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยังคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าว

การแจ้งและการส่งเรื่องตามมาตรา นี้ ให้เป็นไปตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๒. กฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘ (๑๒) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

/ให้ที่ดิน...

ให้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นทรัพย์สินดังต่อไปนี้ ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ฯลฯ

(๑๐) ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์

ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว ฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบรายการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ได้รับการยกเว้นการจัดเก็บภาษีฯ ไว้ ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว ไม่ปรากฏรายการสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะของการมีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้างหรือห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แต่อย่างใด

ในกรณีของการบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ขอหารือการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ราย [REDACTED] ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงขอหารือว่าจะต้องดำเนินการจัดเก็บภาษีหรือไม่ นั้น

ฝ่ายเลขานุการพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่า มาตรา ๕ “ผู้เสียภาษี” กำหนดว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย จากการตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้ประเมินทุนทรัพย์ ปรากฏว่า เป็นประเภทที่ดิน “ท.ค.” (ที่ดินสำหรับผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐานหรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้) จำนวน ๑ ไร่ โดยมีลักษณะการทำประโยชน์ ประเภท ๓. อื่นๆ (โรงจอดรถ ๑ ชั้น) จำนวน ๓ งาน ๔๓.๒๕ ตารางวา และเป็นที่อยู่อาศัย (ตึกชั้นเดียว ๑ ชั้น) จำนวน ๖.๗๕ ตารางวา ตามแบบแสดงรายการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ก.ด.ส. ๗) และตามหนังสือแจ้งประเมินเลขที่ ๘๓๕/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ จำนวน ๖,๑๕๒.๕๒ บาท และอาคารที่ก่อสร้างขึ้นมาใหม่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อยู่ในเขตพื้นที่ของนิคมสร้างตนเองคลองน้ำใส อำเภออรัญประเทศ เป็นหน่วยงานในสังกัดกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งนาย [REDACTED] ได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ และได้มีชำระภาษีกับองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มาโดยตลอด ตั้งแต่ปี ๒๕๖๓ ถึงปัจจุบัน ประกอบกับมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจจัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น และมาตรา ๘ กำหนดว่า ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น กรณีดังกล่าวผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ จึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ นี้

สำหรับกรณีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร แต่หากยังคงมีการเข้าใช้ประโยชน์อาคารดังกล่าว ย่อมเป็นการดำเนินการที่ฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น ส่วนการเข้าใช้ประโยชน์นั้นจำเป็นต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นใดหรือไม่ มิได้ทำให้ภาระหน้าที่ในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด

/ประธานฯ ...

ประธานฯ ฝ่ายเลขานุการฯ ได้เชิญเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ เข้าร่วมการประชุมหารือฯ ด้วยหรือไม่ แล้วมีประเด็นข้อสงสัยเกี่ยวกับข้อหาหรืออย่างไร

นายก อบต.เมืองไผ่ กระผมมีข้อสงสัยในประเด็นที่อาคารดังกล่าว ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างอาคาร และห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร เนื่องจากไม่ชอบด้วยตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร ประกอบกับกฎกระทรวงกำหนดทรัพย์สินที่ได้รับการยกเว้นจากการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๐ กำหนดว่า ที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดห้ามมิให้ทำประโยชน์ ซึ่งพื้นที่นี้อยู่ในพื้นที่ป่าสงวน ๒๐ เปอร์เซนต์ ของนิคมสร้างตนเองคลองน้ำใส อำเภอรัญประเทศ จึงขอหารือกรณีการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างสามารถจัดเก็บได้หรือไม่

ประธานฯ พื้นที่ดังกล่าว นิคมสร้างตนเองคลองน้ำใสอนุญาตให้กับบุคคลใดเข้าทำประโยชน์
ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว จังหวัดสระแก้วได้แจ้งให้องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ชี้แจงรายละเอียด ข้อเท็จจริงในเรื่องนี้ จึงขอเชิญนายกองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ชี้แจงรายละเอียด

นายก อบต.เมืองไผ่ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ ได้มีหนังสือชี้แจง ที่ สก ๗๕๓๐๒/ ๓๓๐ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๗ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

๑. องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้ส่งหนังสือแจ้งการประเมินให้แก่ผู้เสีย ภาษีราย [REDACTED] ตั้งปี ๒๕๖๓ จนถึงปัจจุบัน โดยในปีงบประมาณ ๒๕๖๗ ได้ส่งหนังสือการแจ้งประเมิน ให้แก่ผู้เสียภาษีตรงตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. รายละเอียดของการต่อเติมอาคาร ก่อสร้างใหม่ การใช้ประโยชน์อาคารที่ถูกระงับ ดัดแปลง รื้อถอน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และอยู่ในพื้นที่เขตป่าสงวน ๒๐ เปอร์เซนต์ของ นิคมสร้างตนเองคลองน้ำใส ซึ่งต่อมา มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๓ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๓ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ให้ระงับการก่อสร้างอาคารจนกว่าได้รับอนุญาต หรือได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบ ค.๔ ที่ ๗๕๓๐๓/๐๐๔ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ห้ามมิให้ใช้หรือ เข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ฯ เห็นชอบในคำสั่งดังกล่าว เนื่องจากผู้อุทธรณ์ ก่อสร้างอาคารโครงสร้างเหล็กขนาดประมาณ ๒๐ x ๑๕ เมตร จำนวน ๑ หลัง โดยไม่ได้รับอนุญาตหรือได้รับ แจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ซึ่งเป็นการกระทำที่ขัดต่อมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และอาคารดังกล่าว อาจจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สิน

๓. ความเห็นของเจ้าพนักงานประเมิน เห็นว่ามีการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจริง ราย [REDACTED] เป็นประเภทอื่นๆ พาณิชยกรรม เป็นที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ์จำนวน ๑ ไร่ ใช้ประโยชน์ใน ที่ดินประเภทอื่นๆ จำนวน ๓ งาน ๙๓.๒๕ ตารางวา ใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย จำนวน ๖.๗๕ ตารางวา ประเภทสิ่งปลูกสร้างโรงจอดรถ ๑ ชั้น ขนาด ๗๕๐ ตารางเมตร โรงจอดรถ ๑ ชั้น ขนาด ๒๐๐ ตาราง เมตรเป็นประเภทอื่นๆ และบ้านพักอาศัยตึกชั้นเดียว ๑ ชั้น ขนาด ๖.๗๕ ตารางเมตร เป็นประเภทที่อยู่อาศัยตาม หนังสือแจ้งประเมินเลขที่ ๘๓๕/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๗ จำนวน ๖,๑๕๒.๕๒ บาท จึงต้องทำการ ประเมินภาษีตามมาตรา ๕ "ผู้เสียภาษี" หมายความว่า บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่ง ปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ซึ่งเป็นผู้มี หน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัตินี้ และให้หมายความรวมถึงผู้มีหน้าที่ชำระภาษีแทนผู้เสียภาษีตาม พระราชบัญญัตินี้ด้วย

ประธานฯ รบกวนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้วอธิบาย กรณีพื้นที่ป่าสงวน ๒๐ เปอร์เซนต์ ของ นิคมสร้างตนเองคลองน้ำใส อำเภอรันประเทศ ให้ที่ประชุมทราบ

/เจ้าพนักงาน

เจ้าพนักงานที่ดินฯ นิคมสร้างตนเองเดิมเป็นป่าสงวนแห่งชาติ จากนั้นได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดแนวเขตเพื่อจัดตั้งเป็นนิคมสร้างตนเอง โดยแบ่งจัดสรรที่ดินทำกินให้กับประชาชนส่วนหนึ่ง และกันไว้เป็นพื้นที่ป่าสำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยไม่ออกเอกสารสิทธิให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นคนครอบครอง การที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นคนครอบครองนั้นอาจจะไม่ถูกต้อง นิคมสร้างตนเองต้องกันพื้นที่ที่สงวนไว้ ๒๐ เปอร์เซ็นต์จะไม่จัดที่ดินให้บุคคลใดครอบครอง

ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว ในกรณีดังกล่าว สามารถเทียบเคียงได้จากบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่องเสรีที่ ๖๒/๒๕๔๗ เป็นกรณีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินกรณีโรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น ในเขตเทศบาลตำบลโงะ-ลก ซึ่งเป็นบ้านว่าง แต่ได้ให้เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น เจ้าของบ้านมีรายได้จากการขายรังนก จะสามารถเก็บภาษีโรงเรือน และเทียบได้หรือไม่ จังหวัดนราธิวาสได้หารือกระทรวงมหาดไทย ซึ่งกระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว มีความเห็นหลายแนวทาง ดังนี้ ประเด็นที่ ๑ โรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่นถึงแม้ปิดไว้ตลอดปีและมีได้อยู่เอง ย่อมได้รับการยกเว้นภาษีโรงเรือนและที่ดิน ประเด็นที่ ๒ คือ โรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น อยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี เพราะว่าเจ้าของโรงเรือนมีรายได้จากการขายรังนกอีแอ่นที่อยู่ในโรงเรือน ประเด็นที่ ๓ ตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ มาตรา ๒๑ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้กำหนดห้ามมิให้ผู้ใดเก็บหรือครอบครองรังนกอีแอ่นซึ่งเป็นรังของสัตว์ป่าคุ้มครอง เว้นแต่ผู้ได้รับอนุญาตเก็บรังนกอีแอ่น ตามกฎหมายว่าด้วยอากรรังนกอีแอ่น เมื่อไม่สามารถเก็บหรือครอบครองรังนกอีแอ่นที่อยู่ในบ้านเรือนของราษฎรได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดห้ามไว้ หากมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในกรณีดังกล่าว ย่อมเป็นการดำเนินการที่ฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น โรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น จึงไม่อาจจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ ได้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๑) พิจารณาสรุปได้ว่า ในกรณีตามปัญหาที่หารือมานี้ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า การที่เจ้าของมิได้อยู่อาศัยเองเพราะประสงค์จะให้นกอีแอ่นเข้ามาทำรังเพื่อเจ้าของโรงเรือนจะได้หาประโยชน์จากรังนกอีแอ่น ย่อมถือได้ว่าเจ้าของได้ใช้ประโยชน์จากโรงเรือนดังกล่าวแล้ว เจ้าของโรงเรือนจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินตามพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๗๕ สำหรับความเห็นที่ว่ากรณีที่มีกฎหมายห้ามมิให้มีการเก็บหรือครอบครองรังนกอีแอ่นซึ่งเป็นรังของสัตว์ป่าคุ้มครอง และหากมีการจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินในกรณีดังกล่าวย่อมเป็นการดำเนินการที่ฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น เห็นว่า การในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินนั้นขึ้นอยู่กับการใช้ประโยชน์ในโรงเรือนและที่ดินตามที่เป็นอย่างอยู่ ส่วนในการใช้ประโยชน์นั้นจำเป็นต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นใดหรือไม่ มิได้ทำให้ภาระหน้าที่ในการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินต้องเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด

สำหรับอีกกรณีที่เป็นการบุกรุกในพื้นที่ป่า กระทรวงมหาดไทยได้เคยตอบข้อหารือเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ขององค์การบริหารส่วนตำบลทัพเสด็จ อำเภอดาพระยา จังหวัดสระแก้ว ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๘.๗/ ๕๗๐๒ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๔ ดังนี้ มาตรา ๕ และมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้มีหน้าที่เสียภาษีคือ บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างหรือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินของรัฐ ประกอบกับคณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในคราวประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างว่า ผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวน เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนั้น กรณีที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิใดๆ ที่ดินบุกรุกในพื้นที่ป่าโดยมิชอบจึงอยู่ในข่ายที่จะต้องเสียภาษี โดยองค์การบริหารส่วนตำบลทัพเสด็จมีอำนาจหน้าที่จัดเก็บภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในเขตตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

ประธานฯ ตามความเห็นของฝ่ายเลขานุการนั้น ขอให้คณะกรรมการฯ พิจารณารายละเอียดดังกล่าว
คณะกรรมการฯ ท่านอื่นมีประเด็นเพิ่มเติมหรือไม่ หากไม่มี ขอมติที่ประชุม

มติที่ประชุม กรณีตามข้อหารือขององค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อาคารที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น
มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง (แบบ ค.๓) และห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร (แบบ ค.๔) ตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ปรากฏข้อเท็จจริงว่า มีการปลูกสร้างบนที่ดิน ท.ค. (ที่ดินสำหรับผู้ครอง
ครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐที่ไม่มีเอกสารหลักฐานหรือไม่สามารถระบุประเภทที่ดินได้) และแม้จะมีคำสั่ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่นดังกล่าว ก็ยังคงมีการใช้ประโยชน์ในอาคารนั้นอยู่ ย่อมเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องนั้น
ส่วนการใช้ประโยชน์ในอาคารจะต้องดำเนินการตามกฎหมายอื่นใดหรือไม่ มิได้ทำให้ภาระหน้าที่ในการเสียภาษี
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต้องเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด เจ้าของหรือผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินหรือ
สิ่งปลูกสร้างนั้นจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่จึงต้องจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว
ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว สำหรับขั้นตอนภายหลังจากที่คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด
สระแก้วได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่ผู้บริหารท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดเก็บภาษีขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใน
จังหวัดแล้ว จะส่งคำปรึกษาหรือคำแนะนำดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณา ในกรณีที่
กระทรวงมหาดไทยเห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัด กระทรวงมหาดไทยจะแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดทราบภายใน
สิบห้าวันนับแต่วันได้รับคำปรึกษาหรือคำแนะนำ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำ
จังหวัดอื่น และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ในกรณีที่กระทรวงมหาดไทยไม่เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของ
คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัด กระทรวงมหาดไทยจะส่งเรื่องพร้อมกับความเห็นไปยัง
คณะกรรมการวินิจฉัยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อพิจารณาต่อไป

ประธานฯ ให้ฝ่ายเลขานุการฯ สรุปรายงานการประชุม เพื่อรายงานไปยังกระทรวงมหาดไทย
เพื่อพิจารณาต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ประธานฯ มีท่านใดจะเสนอเพิ่มเติมหรือไม่ หากไม่มี ผมขอขอบคุณทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมใน
วันนี้ และขอปิดประชุม

เลิกประชุม เวลา ๑๔.๓๐ น.

ลงชื่อ



จดยางงานการประชุม

(นายสำเริง ปรากฏรัตน์)

ผู้อำนวยการกลุ่มงานส่งเสริมและพัฒนาท้องถิ่น

ลงชื่อ



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาวมยุรี หอนงกาวิ)

ท้องถิ่นจังหวัดสระแก้ว

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๑๓๓๓



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๓ กรกฎาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ทหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว

อ้างถึง หนังสือจังหวัดสระแก้ว ที่ สก ๐๐๒๓.๓/๒๓๙๕ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๙

ตามที่ จังหวัดสระแก้วแจ้งว่า คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว ในการประชุม ครั้งที่ ๒/๒๕๖๙ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๙ ได้ให้คำปรึกษาหรือคำแนะนำแก่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ อำเภออรัญประเทศ กรณีองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ทหารือว่า การที่องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่มีคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ระงับการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร และห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม องค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่สามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้หรือไม่ ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้ว เห็นด้วยกับคำปรึกษาหรือคำแนะนำของคณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว เนื่องจากมาตรา ๕ และมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ผู้ซึ่งเป็นเจ้าของหรือครอบครองที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอยู่ในวันที่ ๑ มกราคมของปีใด เป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษีสำหรับปีนั้น กรณีเจ้าของอาคารได้ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ซึ่งอยู่ในแนวเขตนิคมสร้างตนเองที่กันไว้เป็นพื้นที่ป่า ๒๐% สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยไม่ได้รับอนุญาต และองค์การบริหารส่วนตำบลเมืองไผ่ได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ห้ามมิให้ใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคาร ตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม แต่เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าของอาคารยังคงมีการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้าง เจ้าของอาคารถือเป็นผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ และแม้ว่าการใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างจะเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ตาม แต่ไม่ได้ทำให้ภาระในการเสียภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนแปลงไป ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ไม่เข้าข่ายได้รับยกเว้นจากการจัดเก็บภาษี ตามมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าของอาคารในฐานะผู้ครอบครองที่ดินของรัฐ และเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นผู้มีหน้าที่เสียภาษี ทั้งนี้ พิจารณาเทียบเคียงความเห็นคณะกรรมการกฤษฎีกา เรื่อง การจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน กรณีโรงเรือนที่เป็นที่อยู่อาศัยของนกอีแอ่น เรื่องเสร็จที่ ๖๒/๒๕๔๙

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำจังหวัดสระแก้ว พร้อมทั้งแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสันติธร ยิ้มละมัย)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กองบริหารการคลังท้องถิ่น

โทร. ๐ ๒๒๔๑ ๙๐๐๐ ต่อ ๑๔๓๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dla.go.th

ผู้ประสานงาน : นายกิตติชัย เมทนีชวลิต โทร. ๐๖-๔๑๖๙-๒๗๗๗